



ニュース

コトブキNEWS

～2024.07 月号～



皆様こんにちは。

今年も早くも半ばを過ぎてしまいましたが、皆様お変わりなくお過ごしでしょうか。

さて、7月1日は「心の日」「建築士の日」「国民安全の日」「冷コーの日」等ありますが

「国民安全の日」に因んだ雑学のお話しです。

1960年5月の閣議で、産業災害・交通事故・火災等の災害防止を図るために制定されました。

厚生労働省は、7月1日から7日までを「全国安全週間」とし、その初日です。

暑さで気の弛みから事故が多発する、夏場の一日が選ばれました。

安全とは「危険がなく安心なこと」と辞書を調べると出てきます。

では「危険がなく安心なこと」を調べると「気にかかることがなく心が落ち着いている事」と

書いてあります。

つまり「安全」とは、「危険な状態が身近になく、心の状態が落ち着いている事」ではないで

しょうか。

心の状態次第では「安全」でもあり、「危険」な状態にもなる、という事ですね。

心の状態は常に変化します。焦りや油断から心の状態が不安定になり心の状態が危険になって

いませんか。

心の状態を見逃すといずれは身体的な危険にさらされることでしょう。

常に心を落ち着かせ、冷静に。

安全の意味を共有し、安全な環境を皆で作り上げて行きましょう。

相続相談室

今回のテーマ

ひとつの土地に自宅と空き家がある場合の評価

Q ひとつの土地（一筆の土地）に自宅と空き家があり、今回父の**相続**で、同居していた長男の私が、土地と建物を**相続**することになりました。この場合の土地の評価方法と、小規模宅地の特例について教えてください。自宅と空き家に境界線はないのですが、小規模宅地の特例は自宅部分に対してのみ適用となるのでしょうか。その場合、どのように分けたいのでしょうか。

A ひとつの土地（一筆の土地）に2棟の建物がある場合、土地の評価方法は、利用の単位ごとに評価します。ご質問では、自宅と空き家とのことですから、利用単位はいずれも自用地となります。そして、取得者も同じであるため、評価単位としては全体で評価することになります。この計算においては、特に敷地を按分する必要はありません。

単純に路線価に、全体の敷地面積（m²）を乗ずることで概算評価額が出ます。その上で、土地の形状などによっては、減額することもあります。**次に小規模宅地の特例ですが、こちらは自宅部分に対してのみ適用可能**となります。**自宅と空き家の境界線はないとのことですので、この場合、建築面積の比で按分**することになります。

建築面積とは、建築物の外壁、柱の中心線で囲まれた部分の面積のことで、イメージとしては、建物を真上から見たときの面積をいいます。似たような言葉に延床面積というのがありますが、延床面積とは、建物面積のことをいい、2階建て建物の場合は、1階の床面積と2階の床面積を合計したものをいいます。建築面積より延床面積の方が大きくなるが多くなります。

小規模宅地の特例を適用する場合には、敷地全体を自宅と空き家のそれぞれの建築面積で按分し、自宅部分の評価額から80%を減額します。

ただし、居住用の小規模宅地の特例の場合は、**限度面積 330m² までが減額の対象**となりますので、建築面積で按分したあとの自宅の敷地面積が 330m² を超える場合は、330m² までの部分に対してのみ 80%減額となります。

担当：東京メトロポリタン税理士法人 税理士 宮田 雅世

※本文で紹介させていただいた内容は、概略となります。

詳細は、税務署または税理士等の専門家にご確認ください。

心あたたまる“いい話”第40回

～ 両親への感謝 ～

私が考える教育の究極の目的は「親に感謝し、親を大切にすること」です。高校生たちは、しばしば自分たちが自力でここまで来たことと錯覚しています。彼らがどれほど親に支えられて育てられたか、その事実を彼らが理解していないことが多いのです。

この大切な教訓を伝えるために、私は卒業式の日を選びました。式の後で、私は三年生全員とその保護者を視聴覚室に招き、教育者として最後の授業を行いました。



この特別な授業を始めるために、まず生徒たちを整列させ、保護者を生徒の席に座らせました。生徒たちは保護者の隣に正座しました。そして、私は全員に目を閉じるように指示しました。

「今までの人生で、お父さんやお母さんに多くの心配をかけたことを思い出してください。交通事故、親子喧嘩、学校生活…あなたたちがどれほど親に負担をかけてきたか、それを今一度思い返してみてください。」

話を続けるうちに、生徒たちの中からは涙を流す者が現れました。

「あなたたちが高校生活を送ることができたのは、両親が一生懸命に働き、多くのお金を投じてくれたからです。それについて考えたことがありますか？ 学校の先生への感謝も大切ですが、それ以前に、まずは自分の親に感謝しなければなりません。」



次に、私は生徒たちに向けて言いました。

「もし、本当に心の底から親に感謝しているなら、今こそその感謝の気持ちを形にしましょう。隣にいるお父さん、お母さんの手を握ってください。」

生徒たちは次々と親の手を握りました。その手は彼らを育てるために多くの苦労を経た手でした。私は強く語りかけました。

「これらの手が、あなたたちを愛し、育て、守ってきた手です。そのことを決して忘れてはいけません。今、改めてその手を握り、心からの感謝を伝えてください。」

その瞬間、部屋中には嗚咽と涙が溢れました。私は生徒たちに目を開けるように指示しました。

「目を開けてください。この授業が伝えたかったのは、親への深い感謝と尊敬です。これで授業は終わります。」

私が教室を後にするとき、親子が互いに抱き合い、共に涙を流しているのが見えました。この授業が彼らにとって、ただの卒業式以上の意味を持つことを願っています。

(記：真鍋)

名前のルーツ

～ 「文京区」の区名の由来について ～



いろいろな名前のルーツをご紹介します。

今回は、『東京都文京区』をピックアップ！

どんな由来があるか？ みんなで見てください！

「文京区」の由来

文京区は、昭和 22 年当時の小石川区と本郷区の二区が合併して成立しました。合併に伴い、東京新聞社が新しい名称を一般公募し、「京北」など多くの案が寄せられましたが、旧小石川区、旧本郷区の両区で審議を重ねても決まりませんでした。

そこで、両区の職員を対象に再度募集したところ、旧小石川区役所の職員から「文京」という名称があがり、また旧本郷区役所では両区統合の為の交渉委員会でも「文京」という名が出されました。

これらを両区の統合交渉委員会に諮ったところ、両区の特徴を端的に表して文字も書きやすく、文教の府というイメージにピッタリだということになりました。これが両区の区議会で正式に決定され、「文京」区が誕生しました。

コトブキホームビルダーでは、**注文住宅**や**事業用住宅**、**集合住宅**など、お住まいの事なら全て対応可能です。
お気軽に問合せください。



また、**不動産**のことでしたら
グループ会社の**コトブキホームセンター**で
ご相談を承ります。



ホームページ **コトブキホームビルダー** 検索

<https://www.kotobuki-hb.jp/>

【受付時間10:00～18:00】（定休日：毎週水曜日、第2・第3火曜日）

建築工事・内装仕上業 東京都（般4）第118406



ミナゴテン
☎0120-37-5106



株式会社

コトブキホームビルダー

所在地：東京都目黒区目黒本町5-7-15

